

## Jedinečná příležitost ve Slušovicích: Byt 3+kk o ploše 85 m<sup>2</sup> a variabilní nebytový prostor se vstupu

**7 865 000 Kč**  
za nemovitost

Dlouhá, Slušovice

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte velké bydlení s možností úpravy podle vlastních představ, nebo investiční nemovitost, která kombinuje prostorný byt a nebytový prostor? Nabízíme vám unikátní nemovitost na ulici Dlouhá v srdci Slušovic. Tento prodejní celek nabízí vysoký uživatelský standard, velmi dobrý technický stav a variabilitu, která uspokojí požadavky na bydlení či podnikání.

Nemovitost se skládá ze dvou samostatně přístupných částí: prostorného bytu 3+kk ve 2. NP and nebytového prostoru bývalé zavedené pivnice v 1. NP.

Bytová jednotka 3+kk (85 m<sup>2</sup>) - 2. NP

Byt vyniká světlostí, čistotou a skvělým stavem.

Obytná zóna a ložnice: Aktuální dispozici 3+kk lze velmi chytrě proměnit na plhodnotné 3+1 nebo komfortní 4+kk.

Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem má dostatek oken na to, aby se z něj jednoduchou příčkou oddělil zcela nový samostatný pokoj. Původní průchozí pokoj uprostřed bytu se pak může proměnit v centrální obývací pokoj, čímž vznikne logická a plnohodnotně neprůchozí dispozice. Moderní kuchyňská linka v dekoru světlého dřeva je vybavena vestavnými spotřebiči (trouba, mikrovlnná trouba, chladnička) a nabízí velkou pracovní plochu.

Koupelna a zádveří: Moderní koupelna zaujme obkladem v jasně zeleném odstínu v kombinaci s mozaikou. Je nadstandardně vybavena jak vanou, tak samostatným sprchovým koutem, dále závěsným WC, umyvadlem se skříňkou a topným žebříkem. Praktický výklenek na pračku umožňuje snadné umístění sušičky přímo na ni, což šetří místo na podlaze. V zádveří se nachází praktická vestavěná šatní skříň s posuvnými dveřmi.

Vytápění: Vlastní plynový kotel je umístěn v samostatném čistém sklepe v 1. NP, takže nezasahuje do estetiky ani prostoru bytové jednotky.

Parkování: K bytu náleží spoluvlastnický podíl na vnitrobloku, což zajišťuje stálé a bezpečné parkovací stání přímo u domu.

Nebytový prostor / Bývalá pivnice (39,4 m<sup>2</sup>) - 1. NP

Přízemní prostor má samostatný vstup z průjezdu domu a pravidelný obdélníkový půdorys o rozměrech cca 8,35 m × 4,45 m. Dominantou orientovanou přímo do ulice je velké okno o šířce 3,14 m a výšce 1,65 m.

Stav a vybavení: Prostor si zachoval styl s dřevěným obložením stěn a stropu. Součástí je robustní dřevěný barový pult a plně funkční personální zázemí z nerezové oceli (dřezy, police, příprava pro gastro spotřebiče).

Možnosti využití:

Obnovení provozu: Ideální pro vinotéku, kavárnu či pivotéku. K dispozici jsou toalety, sklad a samostatný sklep na sudy a zásoby.

Přestavba na byt 1+1: Pravidelný tvar, velké okno, sociální zázemí a klidnější vstup z průjezdu umožňují snadnou rekonstrukci na byt pro následný pronájem.

Komerční využití: Velké okno do ulice slouží jako skvělá výkladní skříň pro prodejnu, e-shop s výdejním místem,

kancelář či salon.

Spojení těchto prostor představuje ideální investici. Můžete nahoře bydlet a dole provozovat vlastní byznys, nebo obě jednotky pronajímat samostatně s dvojnásobným výnosem. Veškerá občanská vybavenost Slušovic je v pěší dostupnosti. Kontaktujte nás pro prohlídku!

---



Vyřizuje

**Jiří Harazim**

**Tel.:** 725 707 826

**GSM:** +420775176331

**E-mail:** [harazim@good-move.cz](mailto:harazim@good-move.cz)